

# **Srbija**

## **Projekat autoputa Koridor X**

### **E-75 i E-80**

#### **Okvirni plan raseljavanja**

**Konačni dokument, 18. maj 2009.**

OVAJ DOKUMENT PREDSTAVLJA OKVIRNI PLAN RASELJAVANJA (OPR) ZA PROGRAM AUTOPUTA KORIDOR X, UKLJUČUJUĆI I DEONICE KOJE SE FINANSIRAJU SREDSTVIMA SVETSKE BANKE. U TOM POGLEDU, FORMALNE ODGOVORNOSTI SVETSKE BANKE ODOSE SE SAMO NA DEONICE KOJE SE DELIMIČNO ILI U CELINI FINANSIRAJU SREDSTVIMA SB.

U OVOM OPR OPISANE SU POLITIKE, PROCEDURE I PROCESI KOJI ĆE BITI KORIŠĆENI U OVOM PROGRAMU I PROJEKTU TOKOM RASELJAVANJA/DAVANJA NAKNADA LICIMA SA OSTVARENIM PRAVOM NA SVOJINU, KAO I LICIMA KOJA ISTO PRAVO NE OSTVARUJU, A ČIJA SU ZEMLJIŠTA/SVOJINA ILI POSLOVNI PROSTORI ODUZETI U CILJU SPROVOĐENJA PROGRAMA I PROJEKTA AUTOPUTA KORIDOR X

#### **POZADINA**

Vlada Republike Srbije teži da razvije i završi jezgrenu putnu infrastrukturu na Koridoru X u naredne 4 godine. Cilj je da se obezbedi održivi ekonomski razvoj i da se državi omogući da iskoristi svoj geografski položaj kako bi nastavila svoj razvoj kao ključna tranzitna država u Trans-Evropskoj transportnoj mreži. Vlada Republike Srbije zatražila je pomoć Svetske banke (SB) u izradi i finansiranju programa za razvoj dveju južnih deonica Koridora X.

Ukupni troškovi SB projekta autoputa Koridor X, u okviru paralelnog finansiranja celokupnog programa iznose 298,5 miliona EUR (odnosno, u ekvivalentnom iznosu od 388 miliona USD), uz sufinansiranje od strane Vlade Republike Srbije. Pored toga, dve Međunarodne finansijske institucije - Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD) i Evropska investiciona banka (EIB) - (u daljem tekstu: Međunarodne finansijske institucije – MFI) i jedan bilateralni donator - Grčki program za ekonomsku rekonstrukciju Balkana (u daljem tekstu: HiPERB) potvrdili su svoju obavezu da obezbede paralelno finansiranje širem programu Koridora X u cilju izgradnje 160 km autoputa sa provizornom procenom troškova u iznosu od 1,3 milijarde EUR: EBRD provizorno se obavezala da će obezbediti kredit u iznosu od 150 miliona EUR za E-80, a EIB se provizorno obavezala da će obezbediti kredit u iznosu od 600 miliona EUR za E-80 i E-75, dok će Grčka odobriti kredit u iznosu od 100 miliona EUR u okviru svog programa HiPERB, koji će biti dodeljen jednoj deonici autoputa E-75, između Donjeg Neradovca i Levosoja.

Vlada Republike Srbije predviđa da se odredbe ovog Okvirnog plana raseljavanja primenjuju i na druge deonice koje se paralelno finansiraju sredstvima MFI. Međutim, formalne odgovornosti Svetske banke odnosiće se samo na određene deonice koje se u celini ili delimično finansiraju od strane SB, navedene u nastavku teksta.

## **CILJEVI I KOMPONENTE PROJEKTA SVETSKE BANKE**

Cilj razvoja projekta koji se finansira iz sredstava SB jeste povećanje efikasnosti transporta i poboljšanje bezbednosti saobraćaja na tri deonice projekta Koridora X, između Niša i Dimitrovgrada, odnosno Grabovnice i Donjeg Neradovca, kao i poboljšanje upravljanja putevima i bezbednosti na putevima u Srbiji. Ovim projektom predviđa se ostvarenje ovog cilja kroz sledeće aktivnosti:

Projekat koji se finansira sredstvima Svetske banke sastojće se iz sledeće četiri komponente:

- **Komponenta 1 – Put M-1 ka BJR Makedoniji (E75) - Koridor Xd.** Ova komponenta obuhvata izgradnju dve deonice autoputa u ukupnoj dužini od 31,9 km, između Grabovnice i Grdelice, i između Vladičinog Hana i Donjeg Neradovca;
- **Komponenta 2 - Put M 1-12 ka Bugarskoj (E80) – Niš – Dimitrovgrad – Koridor Xc.** Ova komponenta obuhvata izgradnju 8,67 km autoputa na deonici koridora između Dimitrovgrada i granice sa Bugarskom;
- **Komponenta 3 – Bezbednost na putevima:** Ova komponenta će, između ostalog, podržati planove za: (i) proširenje kapaciteta za bezbednost na putevima u cilju podrške za osnivanje vodeće agencije u formi Nacionalnog saveta za bezbednost na putevima (NSBP); (ii) stvaranje okvira ispunjenja uslova za bezbednost na putevima; i (iii) razvoj i sprovođenje nacionalne strategije za bezbednost na putevima; i
- **Komponenta 4 - Pomoć u implementaciji i Institucionalna podrška:** Ova komponenta će, između ostalog, obuhvatiti sledeće potkomponente: (i) nezavisni nadzor socijalnih i aspekata zaštite životne sredine uz direktno podnošenje izveštaja klijentu; (ii) podrška za upravljanje projektom preduzeću „Koridor 10 d.o.o.“ (u daljem tekstu: K10DOO) i pomoć u implementaciji projekta; (iii) nezavisna tehnička revizija građevinskih radova; (iv) pomoć u nabavkama i druga neophodna tehnička pomoć u vidu pojedinačnih konsultanata preduzeću „Koridor 10 d.o.o.“; i (v) tehnička pomoć u cilju podrške institucionalnog jačanja u JPPS kroz razvoj Akcionog plana reformi.

Prve dve komponente ovog projekta SB predstavljaju komponente za koje je urađen ovaj Okvirni plan raseljavanja (OPR), i na koje se isti može primeniti.

### **Opravdanost za izradu Okvirnog plana raseljavanja (OPR)**

Glavni projekti za sve putne deonice na Koridoru X koje sačinjavaju ovaj projekat finansiran od strane SB, kao deo šireg programa paralelnog finansiranja od strane MFI, još uvek nisu završeni: Stoga, u trenutku izrade ovog OPR nije poznata tačna količina potrebnog zemljišta, ni tačan broj lica zahvaćenih ovim projektom, koja ostvaruju/ne ostvaruju pravo na svojinu (definicija je navedena u nastavku teksta), kao ni procena gubitaka za svakog pojedinca/domaćinstvo koje je predmet ovog projekta.

U nedostatku takvih podataka jedino je moguće izraditi opšti okvirni plan koji sadrži politike raseljevanja, procedure i institucionalno uređenje koji moraju biti korišćeni za celokupnu eksproprijaciju u ovom projektu. Uz dostupnost detaljnih inženjerskih planova pojedinačno izrađenih za svaku deonicu, a na osnovu ovog Okvirnog plana raseljavanja (OPR) i primenljivih politika bezbednosti SB, biće pripremljeni i detaljni Akcioni planovi raseljavanja (APR) za svaku pojedinačnu deonicu.

Javno preduzeće „Putevi Srbije“ (JPPS) je, u ime preduzeća „Koridor 10 d.o.o.“ (K10DOO), trenutno u procesu prikupljanja detaljnih podataka o deonici autoputa E-80, obilaznica Dimitrovgrada, istovremeno sa izradom glavnog projekta za ovu deonicu. Nakon što se završi prikupljanje neophodnih podataka o ovoj poddeonici i nakon zvaničnog objavljivanja ovog OPR, Odeljenje za pravne poslove JP „Putevi Srbije“ će u ime preduzeća K10DOO izraditi APR za ovu poddeonicu u skladu sa ovim planom, a zatim ga i zvanično objaviti na način naveden u ovom dokumentu, pre početka građevinskih radova.

To će biti prvi APR, a svi naredni biće izrađeni i zvanično objavljeni na potpuno isti način, i u skladu sa procedurama izloženim u ovom OPR, nakon što je konačni projekat za svaku datu deonicu završen i nakon što su svi neophodni podaci na raspolaganju (pogledati odeljak „Izrada individualnih Akcionih planova raseljavanja“).

Ove dokumente će izraditi Odeljenje za pravne poslove JP „Putevi Srbije“, koje je javno preduzeće pravno nadležno za sprovođenje eksproprijacije na projektu finansiranom od strane SB, kao i za celokupan program Koridor X finansiran od strane MFI, u ime preduzeća K10DOO, ili će u budućnosti biti izrađeni od strane samog K10DOO.

## **Uticaji eksproprijacije i raseljavanja u programu Koridor X**

Duž trase autoputa E-75, deonica dužine 74,03 km na potezu između Grabovnice i Levosoja, biće predmet ovog OPR (u skladu sa namerom Vlade da se ovaj OPR primenjuje na celokupan program paralelnog finansiranja od strane MFI). Približno polovina deonice koja nedostaje predstavlja novu trasu, a druga polovina predstavlja proširenje postojećeg puta. Za izgradnju ovog autoputa potrebno je približno 566 hektara (ha) zemlje u okviru celokupnog programa koji se finansira sredstvima MFI i HiPERB, od kojih su 452 ha potrebna za deonicu između Grabovnice i Levosoja, koja obuhvata deonice finansirane od strane SB i EIB. Očekivana količina zemljišta neophodnog za eksproprijaciju na deonicama autoputa E-75 koje se finansiraju sredstvima SB jeste 50 hektara na deonici Grabovnica - Grdelica, i 130 hektara na deonici Vladičin Han - Donji Neradovac.

Duž trase autoputa E-80, novi autoput prostiraće se na ukupnoj dužini od 83,4 km na deonici između Proseka i Dimitrovgrada, u okviru programa finansiranja od strane MFI. Deonica dužine 8,67 km koja se finansira sredstvima SB nalazi se u okolini Dimitrovgrada, a očekivana količina zemljišta neophodnog za eksproprijaciju na ovoj deonici iznosi 50 hektara. Trenutne procene pokazuju da će približno 1022 ha zemljišta duž čitavog koridora biti predmet ovog projekta. Broj domaćinstava koja će biti zahvaćena ovim projektom nije poznat u ovom stadijumu. Uopšteno govoreći, uticaj ovog projekta na pojedince i domaćinstva variraće u zavisnosti od vrste uticaja, vrste i količine potrebne zemlje, lokacije itd. Poznato je da će biti potrebno raseljavanje približno 10 kuća, od kojih se 7-8 nalaze u naselju Jelašnica u

blizini Niša, a 2-3 u naselju Crvena Reka. Pored toga, ovim projektom biće zahvaćen najmanje jedan distributer motornih i dizel goriva.

## **INSTITUCIONALNI OKVIR ZA EKSPROPRIJACIJU ZEMLJIŠTA I RASELJAVANJE**

U nastavku teksta slede pravne i regulativne osnove, kao i politike na kojima se zasniva ovaj Okvirni plan raseljavanja:

- Zakon o eksproprijaciji Republike Srbije (donet 1995. i stupio na snagu 01. januara 1996, dopunjen u martu 2001, ponovo dopunjen 19. marta 2009.);
- Zakon o osnovama svojinsko-pravnih odnosa (1980, primenljiv od 1. septembra 1980, dopunjen 1990. i 1996.)
- Zakon o opštem upravnom postupku (donet 1996, dopunjen 26. juna 1997.);
- Zakon o planiranju i izgradnji (donet 05. maja 2003, stupio na snagu 13. maja 2003.)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (donet 19. jula 2006, stupio na snagu 27. jula 2006.); i
- Politika Svetske banke o prisilnom raseljavanju<sup>1</sup> (OP/BP 4.12)

### **Zakon o eksproprijaciji Republike Srbije (dopunjen 19. marta 2009.)**

#### ***Opšti podaci***

Zakon o eksproprijaciji Republike Srbije (donet 1995. i stupio na snagu 01. januara 1996., dopunjen u martu 2001., ponovo dopunjen 19. marta 2009) reguliše pitanja eksproprijacije zemljišta i služi kao opšti okvir za eksproprijaciju u Republici Srbiji.

U ovom Zakonu ne upotrebljava se izraz „prisilno raseljavanje“ koji se koristi u relevantnoj dokumentaciji SB, već se umesto njega koristi termin „eksproprijacija“.

Ovim Zakonom je državnim organima omogućeno pribavljanje privatne svojine za projekte od nacionalnog i/ili lokalnog značaja, a istovremeno su zastupljeni i zaštićeni interesi svih pojedinaca zahvaćenih ovim projektom koji su nosioci prava i čija se imovina ekspropriše. Takođe, ovim Zakonom je zagarantovan i princip pravične naknade.

Najvažnije karakteristike Zakona o eksproprijaciji su sledeće:

- Ima za cilj da obezbedi jednostavan, efikasan postupak kojim se, u najvećoj mogućoj meri, smanjuje potreba za dugotrajnim sudskim postupkom i na taj način omogućava sprovođenje potrebne eksproprijacije. Celokupan proces eksproprijacije se, pod normalnim okolnostima, može završiti u roku od šest meseci;

---

<sup>1</sup> Ovu politiku možete preuzeti sa sledeće adrese:

<http://web.worldbank.org/WBSITE/EXTERNAL/PROJECTS/EXTPOLICIES/EXTOPMANUAL/0,,contentMDK:20064610~isCURL:Y~menuPK:64701637~pagePK:64709096~piPK:64709108~theSitePK:502184,00.html>

- Pravičnu vrednost zemljišta koje je predmet određenog plana ili projekta određuje Poreska uprava, u ime „Korisnika eksproprijacije“<sup>2</sup>. Vrednost se procenjuje na osnovu kupoprodajnih transakcija ekvivalentnih vrednosti u istom mestu i u neposrednoj prošlosti;
- Kao uslov za započinjanje eksproprijacije, korisnik eksproprijacije dužan je da podnese garanciju jedne od poslovnih banaka na iznos sredstava potrebnih za obezbeđenje naknade;
- U slučaju poljoprivrednog zemljišta u privatnoj svojini, i ako je moguće identifikovati drugo odgovarajuće zemljište iste kulture i klase ili odgovarajuće vrednosti u istom mestu ili bližoj okolini (Član 15. Zakona o eksproprijaciji), davanje istog u svojini biće ponuđeno licu koje je nosilac prava;
- Odgovarajuća vrednost zemljišta utvrđuje se na osnovu procene određenog zemljišta u društvenoj svojini od strane ovlašćenog veštaka, kojeg je korisnik eksproprijacije ili Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede dužno da obezbedi;
- U slučaju spora oko utvrđivanja odgovarajuće vrednosti ponuđenog zemljišta, lokalna opština je dužna da obezbedi drugog ovlašćenog veštaka koji će utvrditi odgovarajuću vrednost ponuđenog zemljišta;
- Ukoliko se ni na gorepomenut način ne postigne dogovor, lice čija se imovina ekspropriše ima pravo da pokrene sudski postupak, na kojem će biti doneta odluka o odgovarajućoj vrednosti zemljišta ili o novčanoj isplati procenjene pravične naknade;
- U slučaju da nije moguće identifikovati drugo zemljište odgovarajuće vrednosti, licu koje je nosilac prava biće ponuđena procenjena pravična naknada prethodno utvrđena od strane Poreske uprave. Ukoliko nosilac prava nije zadovoljan procenom pravične naknade protiv iste može pokrenuti sudski postupak;
- U sadašnjem Zakonu o eksproprijaciji ne postoji odredba kojom se određuje naknada licu zahvaćenom eksproprijacijom koje ne ostvaruje pravo svojine;
- Pored toga, ratifikacijom Zakona o planiranju i izgradnji (donet 05. maja 2003, stupio na snagu 13. maja 2003.), krivičnim delom smatra se izgradnja objekata bez građevinske dozvole na zemljištu u državnoj ili društvenoj svojini; i
- U slučaju lica čija se imovina ekspropriše (nosilaca prava), koja su izgradila trajni objekat bez zvanične građevinske dozvole, naknada može biti utvrđena odlukom suda, i prema Zakonu o osnovama svojinsko-pravnih odnosa (1980, primenljiv od 1. septembra 1980, dopunjen 1990. i 1996.) u smislu uloženi sredstava – na osnovu procene veštaka ovlašćenog za procenu vrednosti utrošenog materijala.

---

<sup>2</sup> Korisnik eksproprijacije se po Zakonu Republike Srbije definiše kao fizičko ili pravno lice u čije se ime sprovodi eksproprijacija. Organ za implementaciju definiše se kao pravno lice koje sprovodi određeni program ili projekat. U slučaju projekta/programa Koridor X, kao korisnik eksproprijacije navodi se Javno preduzeće “Putevi Srbije” (JPPS) koje sprovodi eksproprijaciju u ime organa za implementaciju K10DOO, koje će u budućnosti direktno sprovesti istu u sopstveno ime.

## ***Važne odredbe***

U skladu sa članom 1. Zakona o eksproprijaciji, nepokretnosti<sup>3</sup> se mogu eksproprijsati ili se svojina na njima može ograničiti samo uz pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne cene takve nepokretnosti (u daljem tekstu: naknada), ako to zahteva javni interes<sup>4</sup> utvrđen na osnovu zakona.

Pravičnu vrednost poljoprivrednog ili građevinskog zemljišta koje je predmet određenog plana ili projekta određuje Poreska uprava, u skladu sa članom 42. Zakona o eksproprijaciji. Vrednost se procenjuje na osnovu kupoprodajnih transakcija ekvivalentnih vrednosti u istom mestu i u neposrednoj prošlosti.

Prilikom procene pravične naknade u obzir se uzimaju vrednost zemlje, troškovi izgradnje objekata i instalacija, usevi, šume, stabla, stabla koja daju plodove, starost useva, vinogradi i vreme potrebno za njihovu reprodukciju. Uticaj ovog programa na vrednost zemljišta neće biti razmatran prilikom procene pravične naknade za nepokretnu imovinu.

Zakon o eksproprijaciji zahteva od korisnika eksproprijacije da opravda potrebu za eksproprijacijom i da obezbedi dokaze da se ovaj program ne može sprovesti bez pomenute eksproprijacije. Objava javnog interesa/upotrebe predstavlja posebnu proceduru, koja prethodi eksproprijaciji i omogućava istu.

Nepokretnosti se, kao što je utvrđeno, mogu eksproprijsati ukoliko postoji potreba za izgradnjom građevinskih objekata ili za izvođenjem radova od "javnog interesa/upotrebe". Ključna pretpostavka je da se ovaj program ne može ostvariti bez eksproprijacije nepokretnosti.

Kada program stekne status javnog interesa, korisnik eksproprijacije izrađuje konkretan predlog za eksproprijaciju i zatim ga dostavlja relevantnoj opštini čiji su stanovnici zahvaćeni ovim projektom.

Konkretni predlog za eksproprijaciju izrađuje se pojedinačno za sva lica čija se imovina ekspropriše i sadrži količinu neophodnog zemljišta, procenu pravične naknade za sve nepokretnosti, opravdanost sprovođenja određene eksproprijacije, kao i potvrdu da je program uključen u relevantni regionalni i/ili prostorni plan.

Konkretni predlog za eksproprijaciju uključuje i to da korisnik eksproprijacije mora podneti garanciju jedne od poslovnih banaka na iznos procenjene pravične naknade. Ova procena

---

<sup>3</sup> Nepokretnostima, u smislu ovog Zakona, smatraju se zemljišta, zgrade i drugi građevinski objekti

<sup>4</sup> Vlada Republike Srbije može utvrditi javni interes za eksproprijaciju ako je eksproprijacija nepokretnosti neophodna za izgradnju objekata u oblasti: obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite, kulture, vodoprivrede, sporta, saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe državnih organa i organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, objekata za potrebe odbrane zemlje, obezbeđenja zaštite životne sredine i zaštite od elementarnih nepogoda, za eksploataciju rudnog blaga, kao i za izgradnju stanova kojima se rešavaju stambene potrebe socijalno ugroženih lica.

izrađuje se na osnovu podataka dobijenih iz katastarskog registra, koji obuhvataju naznačenje nosioca prava, nepokretne imovine, vrste zemljišta i oblasti u kojoj se nalazi zemlja koja će biti eksproprijisana.

Konkretni predlog za eksproprijaciju takođe obavezuje korisnika eksproprijacije da podnese zahtev za zabeležbu eksproprijacije u katastru nepokretnosti ili drugim javnim knjigama u kojima se upisuju prava na nepokretnostima, kako bi se sprečilo izvođenje transakcija (član 32.) na zemljištu koje je predmet eksproprijacije.

Prema ovom Zakonu, eksproprijacija mora biti završena i naknada, u vidu davanja u svojinu drugog zemljišta ekvivalentne vrednosti ili u vidu novčanih sredstava, mora biti isplaćena svim licima koja su zahvaćena ovim projektom pre izdavanja dozvole za izgradnju, kojom se izvođaču omogućava da započne građevinske radove. U slučaju da licu(ima) čija se imovina ekspropriše ne odgovara ni jedan vid ponuđene naknade, može da pokrene sudski postupak, a korisnik eksproprijacije može da, u izuzetnom slučaju, od ministarstva nadležnog za poslove finansija zatraži dozvolu za pristup predmetnoj parceli(ama) (član 35.).

Za utvrđivanje statusa javnog interesa pojedinačnog programa, korisnik eksproprijacije je obavezan da Vladi (preko Ministarstva finansija) dostavi studiju o izvodljivosti, opravdanost pojedinačnih eksproprijacija, zatim procenu troškova, procenu zemljišta koje će biti predmet eksproprijacije, i broj zemljišnih parcela koje će biti zahvaćene eksproprijacijom, ukoliko su takvi podaci dostupni.

Zahtev za dobijanje rešenja o eksproprijaciji mora sadržati i podatak o tome da je program uključen u odgovarajući lokalni, regionalni ili prostorni plan. Status javnog interesa može se utvrditi na nacionalnom, kao i na lokalnom nivou, u zavisnosti od korisnika eksproprijacije, prirode i opsega predmetnog programa.

Od korisnika eksproprijacije se ne zahteva da izradi socijalnu procenu (socijalno-ekonomsku studiju) ni popis stanovništva u vezi sa licima zahvaćenim eksproprijacijom.

### ***Zakon o eksproprijaciji primenjuje i sledeće principe:***

Principi eksproprijacije i naknade primenjuju se na sve vrste prava, kao što su vlasnička prava, prava treće strane poput prava na zakup, poslovnih prava, prava na olakšice, prava lica koja su obrađivala zemljište, itd. (Zakon o eksproprijaciji, član 1.)

Eksproprijacija može da obuhvati i pokretanje zahteva za olakšice u vezi sa nepokretnom imovinom ili zakup parcele zemljišta na određeni period vremena, koja će biti privremeno korišćena i u periodu koji nije duži od tri godine. Prvobitno stanje zemljišta mora biti uspostavljeno pre nego što se isto vrati pojedincu koji je nosilac prava, odnosno raniji sopstvenik (Zakon o eksproprijaciji, član 5/6.).

Korisnik eksproprijacije dužan je da ranijem sopstveniku koji ostvaruje pravo svojine ili zakupa na stambenu zgradu ili stan (u društvenoj ili državnoj svojini), odnosno poslovnu prostoriju, na njegov zahtev, da u svojinu ili susvojnu drugu stambenu zgradu ili stan (u društvenoj ili državnoj svojini), odnosno poslovnu prostoriju u istom mestu ili bližoj okolini (Zakon o eksproprijaciji, član 16/19.).

U skladu sa članom 51. Zakona o eksproprijaciji, od korisnika eksproprijacije može se sudskom odlukom zahtevati da pri određivanju naknade u novčanim sredstvima ponudi veći iznos od tržišne cene, kao što je prethodno definisano, uzimajući u obzir materijalne i druge lične i porodične prilike ranijeg sopstvenika, ako su te okolnosti od suštinskog značaja za njegovu egzistenciju (broj članova domaćinstva, broj članova domaćinstva koji su sposobni za privređivanje, odnosno koji su zaposleni, zdravstveno stanje članova domaćinstva, mesečni prihodi domaćinstva i sl.)

U skladu sa članom 71. Zakona o eksproprijaciji, u slučaju administrativnog prenosa zemljišta ili drugog prirodnog bogatstva u društvenoj svojini, nosilac (nosioci) prava na zemljištu ili drugom prirodnom bogatstvu ima pravo na naknadu samo za rad i sredstva uložena u to zemljište ili drugo prirodno bogatstvo, kao i na pravičnu vrednost zemljišta ukoliko nosilac (nosioci) prava poseduje dokaz o kupovini. Kao što je već pomenuto, procenu investicije, odnosno pravične naknade obavlja ovlašćeni veštak.

## **Politika Svetske banke o prisilnom raseljavanju (OP/BP 4.12) i odstupanja od Zakona o eksproprijaciji Republike Srbije**

Uopšteno govoreći, institucionalni okvir za eksproprijaciju u Srbiji je izuzetno snažan i široko kompatibilan sa Politikom SB o prisilnom raseljavanju (u daljem tekstu: OP/BP 4.12), ali postoji nekoliko značajnih izuzetaka.

Kako bi se ostvarila potpuna usklađenost sa OP/BP 4.12, potrebno je da korisnik eksproprijacije (trenutno JPPS u ime K10DOO, ili u budućnosti sam K10DOO) preduzme sledeće korake:

- Korisnik eksproprijacije mora osnovati nezavisnu komisiju za upućivanje žalbi sastavljenu od predstavnika korisnika eksproprijacije, organa za implementaciju (K10DOO) i opština u kojima žive lica čija se imovina ekspropriše, zajedno sa odgovarajućim predstavnicima samih lica zahvaćenih eksproprijacijom;
- Korisnik eksproprijacije mora osnovati ovo telo istovremeno sa slanjem Akcionog plana raseljavanja, izrađenog za pojedinačnu deonicu sa njenim specifičnim karakteristikama, (predlog za eksproprijaciju, prema Zakonu o eksproprijaciji Republike Srbije) opštini u kojoj žive lica zahvaćena eksproprijacijom;
- Cilj nezavisne komisije za upućivanje žalbi je da pruži neophodne savete/smernice i da obrađuje sve žalbe/primedbe vezane za eksproprijaciju zemljišta i raseljavanje u okviru ovog programa;
- Opseg odgovornosti nezavisne komisije za upućivanje žalbi obuhvata i odgovornost posredovanja u svim sporovima vezanim za davanje u svojinu drugog poljoprivrednog zemljišta iste vrednosti ili za procenjenu pravičnu naknadu za nepokretnu imovinu;
- Nezavisna komisija za upućivanje žalbi ima mogućnost da, o trošku korisnika eksproprijacije, obezbedi ovlašćenog veštaka koji će pregledati i proceniti vrednost



poljoprivrednog zemljišta ponuđenog za davanje u svojini, ili pravičnu naknadu za nepokretnu imovinu;

- Ukoliko nezavisna komisija za upućivanje žalbi donese odluku da ponuđeno poljoprivredno zemljište nije iste vrednosti, mogu da zahtevaju da korisnik eksproprijacije isplati procenjenu pravičnu naknadu, na način utvrđen od strane Poreske uprave;
- Ukoliko nakon posredovanja lice zahvaćeno eksproprijacijom, kome je ponuđeno poljoprivredno zemljište iste vrednosti ili kome je procenjena pravična naknada za nepokretnu imovinu, nije zadovoljno odlukom bilo kojeg od ova dva slučaja, može da pokrene sudski postupak na način koji je u skladu sa važećim Zakonom o eksproprijaciji;
- Socijalna procena (socijalno-ekonomska studija) o licima koja su predmet eksproprijacije biće sprovedena od strane korisnika eksproprijacije tokom izrade individualnih APR za svaku pojedinačnu deonicu (predlog za eksproprijaciju, prema Zakonu o eksproprijaciji Republike Srbije).

Kao što je ranije navedeno, naknada se po Zakonu o eksproprijaciji Republike Srbije utvrđuje u skladu sa preovlađujućom tržišnom cenom i to nakon što se uzmu u obzir vrednost zemlje, troškovi izgradnje objekata i instalacija, usevi, stabla, bunari, starost useva, vinogradi i vreme potrebno za njihovu reprodukciju. Uticaj projekta na vrednost zemljišta neće biti razmatran u toku procene imanja. Iako se ova stavka može uporediti sa naknadom troškova zamene navedenom u OP/BP 4.12, ovde nisu izričito navedeni troškovi plaćanja taksi za registraciju i prenos. Prema tome, u skladu sa ovim OPR, sve naknade za plodno zemljište i/ili imovinu, uključujući i poslovni prostor trebalo bi da sadrže i troškove registracije u katastru nepokretnosti ili drugim javnim knjigama u kojima se upisuju prava na nepokretnostima, administrativne takse i/ili takse za prenos.

Zakon o eksproprijaciji Republike Srbije sadrži nejasne odredbe o statusu i pravima lica zahvaćenih eksproprijacijom koja trenutno koriste zemljište u državnoj ili privatnoj svojini, a nisu nosioci prava zakupa. Međutim, njihov status je jasno definisan u dokumentu OP/BP 4.12, iz čega sledi da lica zahvaćena eksproprijacijom koja zvanično ne ostvaruju pravo svojine ili korišćenja, a koristila su zemljište u državnoj ili privatnoj svojini ostvaruju pravo na naknadu za sva ulaganja izvršena u zemljište u državnoj ili privatnoj svojini u visini troškova izgradnje objekata i instalacija (prema Zakonu o osnovama svojinsko-pravnih odnosa - donet 1980, primenljiv od 1. septembra 1980, dopunjen 1990. i 1996.) u smislu izvršenih ulaganja – utvrđenim od strane ovlašćenog veštaka za procenu vrednosti potrošenog materijala, useva, šuma, stabala, stabala koja daju plodove, vinograda, starosti useva i vremena potrebnog za njihovu reprodukciju.

Ova prava ne odnose se na lica koja su nakon objave javnog interesa obavljala delatnosti u vidu obrade zemljišta ili izgradnje nepokretne imovine, što je u skladu sa važećom praksom kojom su imovinske transakcije ograničene prema članu 32. Zakona o eksproprijaciji Republike Srbije<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Objava javnog interesa je, u slučaju autoputa E-75, sadržana u "Službenom glasniku Republike Srbije", br. 78 iz 2008. godine, a u slučaju autoputa E-80 u "Službenom glasniku Republike Srbije", br. 84 iz 2008. godine.

## **PRINCIPI PRISILNOG RASELJAVANJA**

Procedura utvrđivanja naknade svim licima koja su predmet eksproprijacije zasnivaće se na sledećim opštim principima:

- Važeći zakoni Republike Srbije i OP/BP 4.12 biće poštovani. U slučaju da postoji neslaganje između srpskih zakona i politike SB, primeniće se odredbe ovog OPR i odgovarajuće politike bezbednosti SB;
- Imovinska i nasledna prava uključenih lica biće poštovana;
- Javnost će u potpunosti biti informisana, a svi procesi transparentni;
- U slučaju kada je moguće identifikovati drugo odgovarajuće poljoprivredno zemljište iste kulture i klase, ili odgovarajuće vrednosti u istom mestu ili bližoj okolini (u skladu sa članom 15. Zakona o eksproprijaciji Republike Srbije), davanje istog u svojinu biće ponuđeno licu koje je nosilac prava na poljoprivredno zemljište koje se ekspropriše;
- Odgovarajuća vrednost zemljišta utvrđuje se na osnovu procene određenog zemljišta u državnoj svojini od strane ovlašćenog veštaka, kojeg je korisnik eksproprijacije ili Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede dužno da obezbedi;
- U slučaju spora oko utvrđivanja odgovarajuće vrednosti ponuđenog zemljišta, ili procenjene pravične naknade za nepokretnu imovinu, lice čija se imovina ekspropriše može da se obrati nezavisnoj komisiji za upućivanje žalbi koja može da posreduje i, ukoliko je potrebno, angažuje ovlašćenog veštaka, o trošku korisnika eksproprijacije, da pregleda i odredi odgovarajuću vrednost ponuđenog zemljišta, ili proceni pravičnu naknadu za nepokretnu imovinu;
- Ukoliko nezavisna komisija za upućivanje žalbi utvrdi da ponuđeno poljoprivredno zemljište nije odgovarajuće vrednosti kao ono koje se ekspropriše, od korisnika eksproprijacije može se zahtevati da isplati procenjenu pravičnu naknadu, utvrđenu od strane Poreske uprave.
- Ukoliko nakon posredovanja lice zahvaćeno eksproprijacijom, kome je ponuđeno poljoprivredno zemljište iste vrednosti ili kome je procenjena pravična naknada za nepokretnu imovinu, nije saglasno sa odlukom bilo kojeg od ova dva slučaja, može da pokrene sudski postupak na način koji je u skladu sa važećim Zakonom o eksproprijaciji;
- U slučaju da nije moguće identifikovati drugo poljoprivredno zemljište odgovarajuće vrednosti, licu koje je nosilac prava biće ponuđena procenjena pravična naknada za zemljište, prethodno utvrđena od strane Poreske uprave. Ukoliko nosilac prava nije saglasan sa procenom pravične naknade, najpre se može obratiti nezavisnoj komisiji za upućivanje žalbi, a naknadno može pokrenuti i sudski postupak;

- U slučaju da je licu zahvaćenom eksproprijacijom koje ne ostvaruje pravo svojine ili korišćenja ponuđena procenjena pravična naknada za sva ulaganja izvršena u zemljište u državnoj svojini u visini troškova izgradnje objekata i instalacija<sup>6</sup> (prema Zakonu o osnovama svojinsko-pravnih odnosa - donet 1980, primenljiv od 1. septembra 1980, dopunjen 1990. i 1996.) u smislu izvršenih ulaganja – utvrđenim od strane ovlašćenog veštaka za procenu vrednosti potrošenog materijala, useva, šuma, stabala, stabala koja daju plodove, vinograda, starosti useva i vremena potrebnog za njihovu reprodukciju;
- Ukoliko egzistencija lica zahvaćenih eksproprijacijom koja ne ostvaruju pravo svojine zavisi od zemlje u državnoj svojini koju koriste, biće im pružena pomoć u obezbeđivanju sredstava za život i poboljšanju životnog standarda u cilju vraćanja u stanje koje je prethodilo premeštanju;
- Ukoliko lice zahvaćeno eksproprijacijom koje ne ostvaruje pravo svojine nije saglasno sa gorenavedenim odlukama, može da se obrati nezavisnoj komisiji za upućivanje žalbi koja će posredovati na način prethodno naveden u tekstu i, ukoliko je potrebno, angažovati ovlašćenog veštaka, o trošku korisnika eksproprijacije, da izvrši pregled i proceni pravičnu naknadu za nepokretnu imovinu;
- Ukoliko se utvrdi da parcela zemlje koja preostane nakon eksproprijacije nekog njenog dela nije ekonomski isplativa, ista se može eksproprijisati na zahtev lica zahvaćenog eksproprijacijom;
- U slučajevima kada postoje lica koja rade na zemljištu ili poslovnom prostoru zahvaćenom eksproprijacijom, što je prethodno utvrđeno socijalnom procenom (socijalno-ekonomskom studijom), a ta lica ne ostvaruju pravo svojine na zemlju (npr. sezonski radnici), trebalo bi utvrditi naknadu i ovim licima kako bi se obezbedilo da, po mogućnosti i na odgovarajući način naveden u socijalnoj proceni (socijalno-ekonomskoj studiji), ova lica ne budu oštećena;
- U slučajevima privremenog zauzimanja zemljišta, licima zahvaćenim eksproprijacijom koja ostvaruju pravo svojine biće utvrđena naknada u visini pravične vrednosti zakupnine na tržištu za period tokom kojeg se zemljište koristi, a ono će biti vraćeno u isto stanje kao i pre zakupa. U slučaju poljoprivrednog zemljišta, pravičnu vrednost zakupnine utvrdiće ovlašćeni veštak čije će usluge platiti korisnik eksproprijacije na način koji je u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji Republike Srbije (član 55.);
- U izuzetnim slučajevima kad se raseljavanje ne može izbeći, licima čija je imovina predmet eksproprijacije će, pored isplate naknade u visini pravične tržišne vrednosti za svu zemlju i nepokretnu imovinu, biti pružena i pomoć u preseljenju i pokriće odgovarajućih troškova (npr. troškovi selidbe, prevoza, administrativni troškovi, itd.);

---

<sup>6</sup> Troškovi zamene definišu se kao tržišna cena, kojoj su dodati vrednost zemlje, troškovi izgradnje objekata i instalacija, usevi, stabla, bunari, starost useva, vinogradi i vreme potrebno za njihovu reprodukciju, kao i troškovi plaćanja taksi za registraciju i prenos. U slučaju kuće, naknada bi trebalo da bude takva, da vlasniku omogući da je zameni sličnom kućom. U nju je uključena i naknada za transakciju. Razmatranja o izgradnji puta neće biti činilac u proceni. Drugim rečima, procena se zasniva na pravičnoj tržišnoj ceni pre objavljivanja ovog programa.

- Ova prava ne odnose se na lica koja su nakon objave javnog interesa obavljala delatnosti u vidu obrade zemljišta ili izgradnje nepokretnosti, što je u skladu sa važećom praksom ograničenja imovinskih transakcija prema Zakonu o eksproprijaciji Republike Srbije<sup>7</sup>;
- U opštem smislu, eksproprijacija će biti izvršena na takav način da lica čija je imovina predmet eksproprijacije i koja ostvaruju pravo svojine ili isto ne ostvaruju, neće biti u lošijem položaju nakon završetka iste; i
- Sve delatnosti i procedure će biti formalno dokumentovane.

**Sva lica zahvaćena eksproprijacijom (vlasnici zemljišta u državnoj i društvenoj svojini, pojedinci, poslovni prostori) koja su ostvarila pravo na isplatu naknade za eksproprijsano zemljište, gubitke, objekte ili nastalu štetu biće u potpunosti isplaćena u vreme same eksproprijacije zemlje, odnosno njihova žalba će biti registovana pre nego što se odobri početak radova ili izgradnje na parcelama zemljišta koje su predmet eksproprijacije.**

U slučaju neslaganja oko vlasništva i/ili iznosa naknada, korisnik eksproprijacije izvršiće transfer novčanog iznosa koji odgovara procenjenoj pravičnoj naknadi, kao što je utvrđeno u pojedinačnim gorenavedenim slučajevima, koja takođe mora biti označena od strane SB kao zadovoljavajuća, na račun lokalnih vlasti ili na račun odgovarajućeg suda, ili će u ime lica čija se imovina ekspropriše pribaviti garanciju jedne od poslovnih banaka, dok se slučaj ne reši i ne započnu građevinski radovi na parcelama koje su predmet eksproprijacije.

### ***Lica koja su predmet eksproprijacije***

Lica koja su predmet eksproprijacije mogu se podeliti u sledeće kategorije:

- Lica zahvaćena eksproprijacijom koja ostvaruju pravo svojine, a izgubili su zemlju u celosti ili parcijalno;
- Lica zahvaćena eksproprijacijom koja ostvaruju pravo svojine, a poseduju nepokretnu imovinu na zemljištu koje se ekspropriše;
- Lica zahvaćena eksproprijacijom koja ostvaruju pravo svojine na poslovne prostore koji su predmet eksproprijacije gubitkom celokupnog ili samo dela zemljišta na kojem se ti poslovni prostori nalaze;
- Lica zahvaćena eksproprijacijom koja ostvaruju pravo svojine na objekte za uzgoj stoke i preradu poljoprivrednih proizvoda koji su predmet eksproprijacije gubitkom celokupnog ili samo dela zemljišta na kojem se isti nalaze;
- Lica zahvaćena eksproprijacijom koja ostvaruju pravo zakupa zemljišta u državnoj i društvenoj svojini;
- Lica zahvaćena eksproprijacijom koja ostvaruju pravo svojine na zemlju koja će biti privremeno korišćena tokom izgradnje;
- Lica zahvaćena eksproprijacijom koja ne ostvaruju pravo svojine na zemljište ili poslovni prostor koji je predmet eksproprijacije, ali čija egzistencija direktno zavisi od takvog

<sup>7</sup> Objava javnog interesa je, u slučaju autoputa E-75, sadržana u "Službenom glasniku Republike Srbije", br. 78 iz 2008. godine, a u slučaju autoputa E-80 u "Službenom glasniku Republike Srbije", br. 84 iz 2008. godine.

zemljišta ili poslovnog prostora (npr. lica koja rade na poljoprivrednom zemljištu koje je zahvaćeno eksproprijacijom ili koja rade u poslovnim prostorima zahvaćenim eksproprijacijom) i ;

- Lica zahvaćena eksproprijacijom koja ne ostvaruju pravo svojine ili korišćenja zemljišta, ali koja koriste zemljište u državnoj svojini tako što ulažu u nepokretnosti, useve, šume, stabla, stabla koja daju plodove, vinograde, starost useva i vreme potrebno za njihovu reprodukciju.

**Tabela 1: Matrica za ostvarivanje prava na naknadu**

Kategorije koje su predmet eksproprijacije	Pravo na naknadu
Gubitak celokupnog zemljišnog poseda	(i) davanje u svojinu drugog odgovarajućeg zemljišta iste obradive vrednosti u istom mestu ili bližoj okolini zemlje koja se ekspropriše, zajedno sa svim administrativnim i taksama za prenos; ili (ii) naknada u novcu koja se zasniva na procenjenoj pravičnoj naknadi.
Parcijalni gubitak zemlje	(i) davanje u svojinu drugog odgovarajućeg poljoprivrednog zemljišta iste obradive vrednosti u istom mestu ili bližoj okolini zemlje koja se ekspropriše zajedno sa svim administrativnim i taksama za prenos; ili (ii) naknada u novcu koja se zasniva na procenjenoj pravičnoj naknadi.
Neisplative, suvišne parcele zemlje/objekti	Ukoliko parcela zemlje koja preostane nakon eksproprijacije jednog njenog dela nije ekonomski isplativa, ista će biti uzeta i za nju će biti utvrđena naknada, na zahtev lica zahvaćenog eksproprijacijom.
Objekti i instalacije na zemljištu (štale, šupe, ograde, itd.)	Potpuna naknada troškova zamene za sve izvršene investicije, kao i za vreme utrošeno za izgradnju.
Usevi	Vrednost useva, uključujući i vreme potrebno za reprodukciju useva, i iznos investicija izvršenih u useve (uložena sredstva, rad, itd.).
Biljke, vinogradi i voćnjaci koji daju plodove	Iznos i vrednost berbe, uključujući i vreme utrošeno za reprodukciju tog prinosa, naknada troškova u iznosu izvršenih investicija (uložena sredstva, rad, itd.), za onoliko godina koliko je potrebno da se podignu i da stupe u punu rodnost nove biljke, vinograd ili voćnjak.
Mlad vinograd ili voćnjak koji ne daje plodove	Naknada troškova zamene za sve investicije izvršene u podizanje drugog odgovarajućeg vinograda ili voćnjaka, uključujući i vreme utrošeno za reprodukciju novog vinograda ili voćnjaka, i iznos naknade za izgubljeni prinos za svaku godinu od godine početka eksproprijacije.
Rasadnik	Naknada troškova zamene za sve investicije izvršene u sadni materijal (sadnice i ostali materijal za reprodukciju) koje nisu iskorišćene.
Privremeno zauzimanje zemljišta	Tržišna cena zakupnine za ceo period trajanja zakupa. Zemlja treba da bude vraćena licu zahvaćenom eksproprijacijom u istom stanju u kom je bila kad je uzeta.
Kuća	Potpuna naknada koja se zasniva na davanju u svojinu druge kuće u istom mestu/bližoj okolini, kojoj se dodaju troškovi selidbe, takse za prenos/administrativne takse i naknada za preseljenje.
Zakupci zemljišta u državnoj ili društvenoj svojini	Davanje u korišćenje drugog odgovarajućeg poseda u državnoj ili društvenoj svojini ekvivalentne vrednosti sa pravima zakupca na neodređeno vreme.
Zakupci-pravna lica, radnici na posedu ili zaposlena lica u poslovnim prostorijama	Naknada za izgubljen prihod zarađen od zemljišta, kao što je utvrđeno socijalnom procenom, i za svako izvršeno ulaganje u zemljište.
Bespravni korisnici zemljišta u državnoj i društvenoj svojini	Naknada za vrednost svih investicija uložениh u zemljište.
Lica sa poslovnim prostorijama koje nisu poljoprivrednog tipa	Potpuna naknada troškova preseljenja poslovnog prostora koji je predmet eksproprijacije, uključujući i inventar, kao i vrednost svih uložениh investicija.
Ugrožene kategorije (eksproprišana domaćinstva sa velikim brojem izdržanih članova, domaćinstva sa nezaposlenim izdržavaocem, zatim ona sa članovima čije je zdravstveno stanje ugroženo, siromašna domaćinstva)	Ovim kategorijama, pri utvrđivanju naknade za eksproprišano zemljište, biće omogućena dodatna finansijska pomoć, kako bi se obezbedilo da njihova egzistencija ne bude ugrožena eksproprijacijom i da mogu da ponovo započnu svoje živote.

## ***Izrada individualnih Akcionih planova raseljavanja za pojedinačne deonice***

Kada određeni program stekne status javnog interesa, korisnik eksproprijacije<sup>8</sup> izrađuje konkretan predlog za eksproprijaciju i zatim ga dostavlja relevantnoj opštini čiji su stanovnici zahvaćeni ovim projektom. Konkretni predlog za eksproprijaciju izrađuje se pojedinačno za sva lica čija se imovina ekspropriše i sadrži količinu neophodnog zemljišta, opravdanost sprovođenja određene eksproprijacije, kao i potvrdu da je program uključen u relevantni regionalni i/ili prostorni plan.

Korisnik eksproprijacije (JPPS) prikupiće, pomoću uključenih opština, podatke o socijalno-ekonomskim prilikama svakog eksproprijacijom zahvaćenog lica u trenutku izrade APR za svaku pojedinačnu deonicu. U ove podatke uključeni su status zaposlenja, prihodi, izvori prihoda, posed zemljišta, vrsta i veličina zemljišta, usevi, sva pokretna i nepokretna imovina, broj dece i broj izdržavanih članova domaćinstva, i prikupljaju se za sva lica čija se imovina ekspropriše. Ovi podaci predstavljaju osnovu za neophodnu socijalnu procenu (socijalno-ekonomsku studiju) zahtevanu od strane banke. To će biti osnov svakog APR.

Konkretni predlog za eksproprijaciju uključuje i to da korisnik eksproprijacije mora podneti garanciju jedne od poslovnih banaka na iznos procenjene pravične naknade. Ova procena izrađuje se na osnovu podataka dobijenih iz katastarskog registra, koji obuhvataju naznačenje nosioca prava, nepokretne imovine, vrste zemljišta i oblasti u kojoj se nalazi zemlja koja će biti eksproprišana. U ovom stadijumu, konkretni predlog za eksproprijaciju takođe obavezuje korisnika eksproprijacije da podnese zahtev za zabeležbu eksproprijacije u katastru nepokretnosti ili drugim javnim knjigama u kojima se upisuju prava na nepokretnostima, kako bi se sprečilo izvođenje transakcija (član 32.) na zemljištu koje je predmet eksproprijacije.

Potrebno je da individualni APR za date deonice obuhvate i specifične iznose naknada; prava izrečena ovim planom vezana za sve dodatne uticaje identifikovane u fazi izrade glavnog projekta, ukoliko je primenljivo; opis lokacija za raseljavanje, ukoliko je primenljivo; plan implementacije za sve delatnosti raseljavanja; i preciznu procenu troškova. Ovi APR bi trebalo da u potpunosti budu usaglašeni sa ovim okvirnim planom, njegovim principima i procedurama. Svi individualni APR moraju biti zvanično objavljeni, sve naknade isplaćene ili sve žalbe registrovane, pre početka radova na izgradnji svake pojedinačne deonice.

### **Eksproprijacija zemljišta, institucionalni aranžmani i konsultacije**

Institucije i strane uključene u proces eksproprijacije i raseljavanja su Ministarstvo finansija, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Poreska uprava, JPPS kao korisnik eksproprijacije u ime preduzeća „Koridor 10 d.o.o.“, i K10DOO kao organ nadležan za implementaciju, opštine, procenitelji, lica koja su predmet eksproprijacije, prethodno pomenuta nezavisna komisija za upućivanje žalbi i sud.

---

<sup>8</sup> Definicija korisnika eksproprijacije je u ovom OPR dosledna je definiciji datoj u Zakonu o eksproprijaciji: to je organ koji sprovodi eksproprijaciju na određenom planu ili projektu u ime organa za implementaciju. U slučaju projekta/programa Koridor X, kao korisnik eksproprijacije navodi se Javno preduzeće “Putevi Srbije” (JPPS) koje sprovodi eksproprijaciju u ime organa za implementaciju, preduzeća “Koridor 10 d.o.o.” (K10DOO), koje će u budućnosti direktno sprovoditi istu u sopstveno ime.

## ***Institucionalni aranžmani***

Kada određeni program stekne status javnog interesa, i bude odobren od strane Vlade, izrađuje se konkretni predlog za eksproprijaciju od strane korisnika eksproprijacije<sup>9</sup>, Odeljenja za pravne poslove u okviru JPPS, korisnika eksproprijacije u ime K10DOO, ili u budućnosti direktno od strane K10DOO, a zatim se isti dostavlja relevantnoj opštini u kojoj žive lica čija se imovina ekspropriše.

Prvi korak je izrada i podnošenje predloga o eksproprijaciji, koji sadrži sva potrebna dokumenta i podatke – tehničku dokumentaciju zasnovanu na konačnom projektu i katastarskim mapama, podacima o svakoj parceli – zajedno sa garancijom banke službi lokalne uprave za imovinsko-pravne poslove (SLUIPP) u opštini u kojoj će projekat biti implementiran. Ovaj organ je nadležan za sprovođenje procesa eksproprijacije na osnovu Zakona o opštem upravnom postupku, Zakona o eksproprijaciji i u skladu sa ovim OPR.

U svrhe eksproprijacije i raseljavanja, JPPS će, tokom implementacije, osnovati prethodno pomenutu jedinicu za eksproprijaciju koja će nadgledati sve procese.

### ***Procesi i konsultacije***

- 1) Lica koja su predmet eksproprijacije se preko sredstava javnog informisanja obaveštavaju o predmetnom projektu; i
- 2) Nakon javnog saopštenja, relevantne opštine, uz pomoć svojih SLUIPP odeljenja započinju proces eksproprijacije na dolenađen način.

***Uloga opštinskih organa:*** Odgovarajuća lokalna SLUIPP rukovodi procesom eksproprijacije na lokalnom nivou, tamo gde se imovina ekspropriše i u saradnji sa korisnikom eksproprijacije. Prvi korak je da opština proverava validnost dostavljenih APR (predloga za eksproprijaciju). Nakon što primi i pregleda svu pravnu i tehničku dokumentaciju, opština upućuje poziv na sastanak licima koja su predmet eksproprijacije. Ukoliko eksproprišana oblast (oblast u kojoj se zemljište ekspropriše) nije izdeljena, opština saziva javni skup.

U suprotnom slučaju, opštinski organi upućuju individualne pozive licima čija će se imovina eksproprišati na sastanak u opštini. Tokom tog sastanka, predstavnici opštine informišu lica čija će se imovina eksproprišati o samom projektu, pomoću mapa ih upoznaju sa svim podacima vezanim za nivo uticaja na njihovu imovinu, upoznaju ih sa njihovim pravima zasnovanim na ovom OPR (na prvom sastanku će primerak matrice za ostvarivanje prava na naknadu biti predat licima zahvaćenim eksproprijacijom), koracima koji će biti preduzeti u nastavku procesa, pružaju im pravne savete i informišu ih o njihovim pravima, uključujući i upoznavanje sa ulogom nezavisne komisije za upućivanje žalbi. Na ovom sastanku ne dolazi do diskusije o vrednosti poljoprivrednog zemljišta niti o konceptu pravične naknade. To je samo savetodavan sastanak koji ima za cilj informisanje lica i upoznavanje istih sa njihovim pravima.

---

<sup>9</sup> Definicija korisnika eksproprijacije je u ovom OPR dosledna je definiciji datoj u Zakonu o eksproprijaciji: to je organ koji sprovodi eksproprijaciju na određenom planu ili projektu u ime organa za implementaciju. U slučaju projekta/programa Koridor X, kao korisnik eksproprijacije navodi se Javno preduzeće “Putevi Srbije” (JPPS) koje sprovodi eksproprijaciju u ime organa za implementaciju, preduzeća “Koridor 10 d.o.o.” (K10DOO), koje će u budućnosti direktno sprovoditi istu u sopstveno ime.



Nakon završetka procesa informisanja, opštinski organ, koji sprovodi postupak eksproprijacije, donosi rešenje o eksproprijaciji. Međutim, ako postoji neslaganje (ako lica zahvaćena eksproprijacijom smatraju da se zakon ne poštuje) između gore navedenih strana, ta lica mogu da upute žalbu Ministarstvu finansija i u tom slučaju rešenje o eksproprijaciji ne postaje pravosnažno dok Ministarstvo finansija ne razmotri žalbu izjavljenu protiv rešenja o eksproprijaciji, što obično traje 30-60 dana. Tim razmatranjem se utvrđuje da li se može nastaviti sa procesom eksproprijacije. Ukoliko Ministarstvo finansija odbije žalbu izjavljenu protiv rešenja o eksproprijaciji, rešenje o eksproprijaciji postaje pravosnažno i postupak se nastavlja procesom procene vrednosti eksproprijisane imovine i dostavljanjem ponude u zakonom definisanom roku. Ukoliko Ministarstvo finansija poništi rešenje o eksproprijaciji kao nezakonito, postupak eksproprijacije mora otpočeti iznova, podnošenjem novog predloga za eksproprijaciju.

### ***Stadijum procene***

U ovom stadijumu korisnik eksproprijacije stupa u kontakt sa Poreskom upravom u cilju procene pravične naknade za sva zemljišta. U specifičnom slučaju poljoprivrednog zemljišta, korisnik eksproprijacije stupa u kontakt sa Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, koje omogućava procenu vrednosti odgovarajućeg poljoprivrednog zemljišta. Pored toga, korisnik eksproprijacije dužan je da, o svom trošku i pomoću relevantnog opštinskog organa, obezbedi ovlašćenog veštaka(e) koji će proceniti vrednost zemljišta, poljoprivrednu i proizvodnu sposobnost, poslovne prostorije i svu nepokretnu imovinu i objekte. Lica čija se imovina ekspropriše takođe mogu prisustvovati procesu procene, na sopstveni zahtev.

Nakon procesa procene, korisnik eksproprijacije izlaže ponudu licu čija se imovina ekspropriše. Ukoliko lice zahvaćeno eksproprijacijom koje ostvaruje/ne ostvaruje pravo svojine nije saglasno sa odlukom o proceni, može da uputi žalbu nezavisnoj komisiji za upućivanje žalbi, koja će posredovati na način prethodno naveden u tekstu. Žalba mora biti registrovana pri prvom podnošenju nezavisnoj komisiji za upućivanje žalbi, a novčani iznos koji je ekvivalentan procenjenoj pravičnoj naknadi uplaćuje se na račun opštinskog organa, u njihovo ime, i na račun nadležnog suda u njihovo ime, kao i u okviru garancije jedne od poslovnih banaka odabrane od strane korisnika eksproprijacije. U ovom stadijumu lice zahvaćeno eksproprijacijom daje saglasnost da se pristup zemljištu prenese korisniku eksproprijacije radi započinjanja građevinskih radova.

Ukoliko lice čija je imovina predmet eksproprijacije nije saglasno sa savetom/odlukom nezavisne komisije za upućivanje žalbi, može se obratiti nadležnom sudu, uz poštovanje standardnih procedura utvrđenih zakonom Republike Srbije. Odlukom suda se takođe određuje ko će platiti troškove postupka.

## ***Stadijum transakcije***

Eksproprijacija zemljišta i nepokretne imovine može se odvijati u dva procesa: zaključenjem sporazuma pred opštinskim organom koji je doneo rešenje o eksproprijaciji ili određivanjem naknade pred nadležnim sudom.

### *Zaključenje sporazuma pred opštinskim organom koji je doneo rešenje o eksproprijaciji*

Ukoliko lice čija se imovina ekspropriše i koje je nosilac prava na istu pristaje na zaključenje sporazuma pred opštinskim organom koji je doneo rešenje o eksproprijaciji ili pred nezavisnom komisijom za upućivanje žalbi, sledeći korak predstavljaju razgovori između opštinskog organa i lica zahvaćenih eksproprijacijom kako bi se transakcija okončala. Ako se postigne sporazum, lice koje je nosilac prava će biti isplaćeno u roku od 15 dana od dana ugovaranja novčane naknade, ili će istom u svojinu biti dato drugo zemljište ili imovina. Nakon toga, eksproprijaciju bi trebalo registrovati u zemljišnim i katastarskim knjigama.

### *Određivanje naknade pred nadležnim sudom*

Određivanje naknade pred nadležnim sudom primenjuje se ukoliko se gorenavedenim postupkom ne postigne dogovor. Pre podnošenja zahteva za određivanje naknade pred nadležnim sudom, prava u vezi sa sudskim postupkom i žalbama biće u potpunosti objašnjena vlasnicima poseda/licima čija se imovina ekspropriše od strane relevantnih opštinskih organa, nezavisne komisije za upućivanje žalbi, korisnika eksproprijacije i organa nadležnog za implementaciju. Opštinski organ će podneti zahtev za pokretanje parnice nadležnom sudu na procenu i registraciju, a u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.

## ***Pravo na žalbu***

Ukoliko se sporazum o pravičnoj naknadi utvrđen od strane prvostepenog suda ne postigne ili se isti odbije, vlasnik/lice zahvaćeno eksproprijacijom može da apelacionom, drugostepenom sudu uputi žalbu na visinu naknade navedenu u presudi. Odlukom suda određuje se ko će platiti troškove tog postupka.

## ***Monitoring***

Korisnik eksproprijacije JPPS će, u ime organa za implementaciju (K10DOO) vršiti monitoring implementacije procesa raseljavanja putem internih, zvaničnih institucionalnih organa, kao i putem nezavisnog eksternog konsultanta kojeg će odrediti organ za implementaciju. Konsultant za eksterni monitoring i procenu biće određen pre početka radova na deonicama. Tokom svojih redovnih nadzornih misija, SB će takođe vršiti monitoring implementacije APR izrađenih u okviru ovog projekta, za deonice koje se u celini ili delimično finansiraju iz sredstava SB.

## ***Procena troškova i budžet***

U trenutku izrade ovog OPR na raspolaganju su samo okvirne procene potrebnog zemljišta za pomenute dve komponente, tako da precizna procena troškova eksproprijacije i raseljavanja nije moguća. Međutim, korisnik eksproprijacije JPPS će putem svog Odeljenja za pravne

poslove izraditi APR, koji će obuhvatiti detaljnu procenu troškova za svaku deonicu za koju je završen konačni projekat.

### ***Dokumentacija koja se podnosi na pregled Svetskoj banci***

Pre dobijanja konačnog odobrenja za svaki pojedinačni APR vezan za relevantne zemljišne posede, korisnik eksproprijacije JPPS će u ime organa za implementaciju (K10DOO) podneti ovaj plan Svetskoj banci na pregled i odobrenje, kako bi se obezbedila puna usaglašenost sa Operativnom politikom SB o prisilnom raseljavanju (OP/BP 4.12). Banka će imati rok od 30 dana za pregled i zahtev za izmenama, pre izdavanja formalnog odobrenja.

### ***Objavljivanje***

Nacrt ovog OPR je zvanično objavljen na engleskom i srpskom jeziku na web stranici korisnika eksproprijacije dana 02. (drugog) aprila 2009. godine. Konačni dokument objavljen je dana 20. (dvadesetog) maja 2009. godine. Pored toga, štampane verzije ovog OPR, takođe na engleskom i srpskom jeziku, bile su objavljene u svim relevantnim institucijama, kao i u svim opštinama koje su predmet eksproprijacije. Nacrt je objavljen i u informativnom centru SB dana 02. (drugog) aprila 2009. godine. Konačni dokument objavljen je dana 20. (dvadesetog) maja 2009. godine. Nakon izrade individualnih APR, isti će biti objavljeni na pomenuti način.